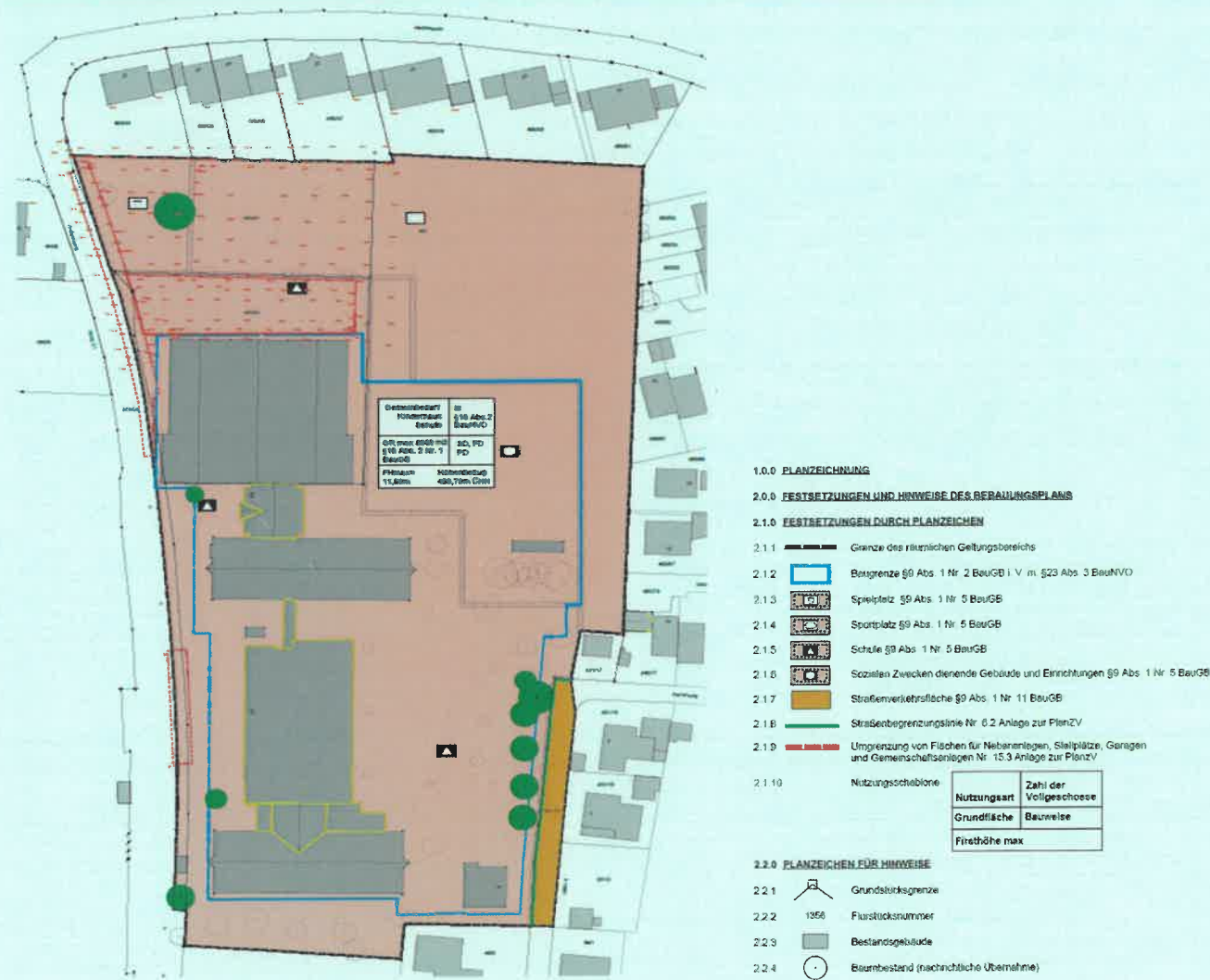


Bekanntmachung
der
Öffentlichen Auslegung
Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)
für den Entwurf der
5. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Am Dorffeld“
(für den Planungsbereich östlich der Heilmaierstraße in Zolling
(im Bereich des Schul- und Sportgeländes))
mit gleichzeitiger 5. Berichtigung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling

Der Gemeinderat Zolling hat in der Sitzung vom 16.09.2025 den Entwurf der 5. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Am Dorffeld“ mit gleichzeitiger 5. Berichtigung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling gebilligt (Beschlussbuchauszug Nr.: 6./987).

Planungsbereich für den Bebauungs- und Grünordnungsplan (ohne Maßstab)



Geltungsbereich der 5. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Am Dorffeld“:

Der räumliche Geltungsbereich der 5. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Am Dorffeld“ in Zolling umfasst dabei die Grundstücke Flurnummern 460, 460/1, 460/91, 460/92 und 460/93 (Heilmaierstraße) jeweils Gemarkung Zolling.

Der Planungsbereich für die 5. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Am Dorffeld“ in Zolling wird dabei wie folgt umgrenzt:

- Im Norden von der vorhandenen Bebauung an der Heilmaierstraße
- Im Osten von der vorhandenen Bebauung am Weingartenweg, Rebenweg und Winzerweg
- Im Süden von der vorhandenen Bebauung am Winzerweg bzw. von Grünland
- Im Westen von der Heilmaierstraße

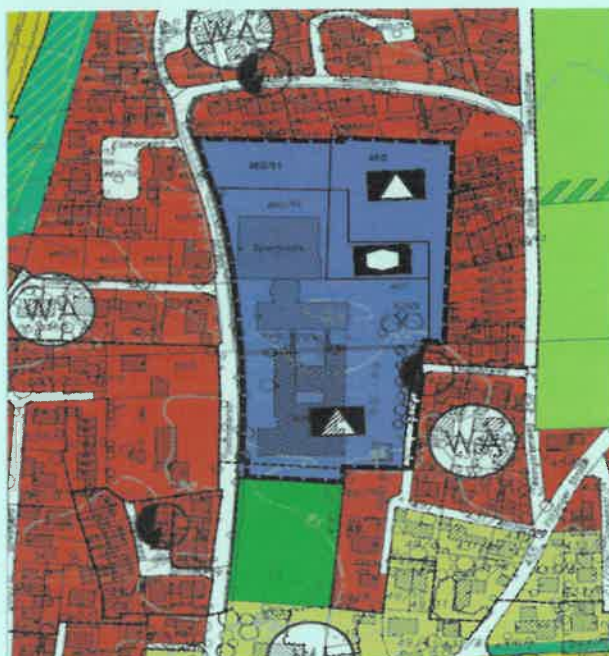
Gleichzeitig wird der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Zolling im Umfang des Planungsbereiches der 5. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Am Dorffeld“ in Zolling im Wege der Berichtigung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 Halbsatz 3 BauGB berichtigt (5. Berichtigung).

Geltungsbereich für die 5. Berichtigung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling:

Der räumliche Geltungsbereich der 5. Berichtigung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling umfasst dabei die Grundstücke Flurnummern 460, 460/1, 460/91, 460/92 und 460/93 jeweils Gemarkung Zolling.

Der Planungsbereich für die 5. Berichtigung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling wird wie folgt umgrenzt:

- Im Norden von der vorhandenen Bebauung an der Heilmaierstraße
- Im Osten von der vorhandenen Bebauung am Weingartenweg, Rebenweg und Winzerweg
- Im Süden von der vorhandenen Bebauung am Winzerweg bzw. von Grünland
- Im Westen von der Heilmaierstraße



Legende: (Auszug)

- | | |
|--|---|
|  Flächen für den Gemeinbedarf §5 Abs.2 Nr.2 BauGB |  Öffentliche Grünfläche §5 Abs.2 Nr.5 BauGB |
|  Schule |  WA, Allgemeines Wohngebiet §4 Abs.2 Nr.1 BauNVO |
|  sozialen Zwecken dienende Einrichtungen | |
|  Geltungsbereich | |

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB geändert. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird.

Der Entwurf der 5. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan mit Begründung sowie das Bodenschutzgutachten und das Schallschutzgutachten als auch der Entwurf zur 5. Berichtigung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling mit Begründung (Planstand: 16.09.2025) können auf der Homepage der Verwaltungsgemeinschaft Zolling bzw. der Gemeinde Zolling in der Zeit vom

05. November 2025 bis 08. Dezember 2025

online öffentlich eingesehen werden.

Die auszulegenden Unterlagen können über die Homepage der Verwaltungsgemeinschaft Zolling bzw. der Gemeinde Zolling unter der **Rubrik Gemeinde Zolling/Wirtschaft & Standort/Planen und Bauen/Bauleitplanung** auf www.vg-zolling.de eingesehen werden.

Links zur Auslegung im Internet:

<https://www.zolling.de/startseite-zolling>

<https://www.zolling.de/bauleitplanung-zolling>

Alternative

Als alternative Zugangsmöglichkeit im Sinne des § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 4 BauGB liegen die o.g. Unterlagen zusätzlich im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Zolling, Rathausplatz 1, Zimmer 1.06 (1. Stock, barrierefrei) während der allgemeinen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und zusätzlich Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr) aus. Auf Wunsch erläutert ein Mitarbeiter des Bauamtes gerne die Planung.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Diese sollen elektronisch per E-Mail an die Mailadresse rathaus@vg-zolling.de unter Angabe des Betreffs „Bebauungs- und Grünordnungsplan Am Dorffeld“ abgegeben werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden (z. B. per Post, zur Niederschrift im Rathaus, etc.).

Hinweis zu den Stellungnahmen:

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan bzw. über die Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes bzw. der Flächennutzungsplanänderung nicht von Bedeutung ist (§ 4 a Abs. 5 i. V. m. § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 3 BauGB).

Ergänzender Hinweis zur Berichtigung des Flächennutzungsplan hinsichtlich des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) i. V. m. Art. 4 Abs. 2 Bayerisches Datenschutzgesetz (BayDSG) i. V. m. § 3 des Baugesetzbuches (BauGB). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Zolling, 31.10.2025

Gemeinde Zolling


Priller
Erster Bürgermeister



**Bekanntmachung durch Anschlag
an den Ortstafeln**

angeheftet am: 03.11.2025

abzunehmen am: 09.12.2025

abgenommen am:

Zeichen: